

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

561

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra DELIA EDITH MIMBELA NAPAN, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01029086 y ubicado en la Manzana I, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 03 de Noviembre del 2010, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 023097 de fecha 25 de Noviembre del 2010;


Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 023097 de fecha 25 de Noviembre del 2010, la adjudicataria DELIA EDITH MIMBELA NAPAN presentó su descargo señalando que en el año 1995, se le hace entrega del lote de terreno ubicado en Manzana I, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del distrito de Ventanilla, habitando en él por el lapso de un año y que por motivos de salud que atravesaba su madre, quien a la fecha tiene 70 años, optó por dejar su vivienda rustica construida con esteras, e ir a vivir con ella en el domicilio ubicado en la Av. Emilio de la Barrera Nº 815- Urb. Condevilla Señor- Distrito de San Martín de Porres, en vista que la vida de su progenitora estaba en riesgo y no podía desprotegerla. Que, la mencionada vivienda rustica la dejó al cuidado de unos vecinos, y de forma muy esporádica la visitaba, siendo así que al nacer su hijo se desentendió completamente del lugar, hasta tomar conocimiento del proceso administrativo con fecha 03 de Noviembre del 2010, en la que se le solicita sustentar con medios probatorios el cumplimiento de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación. Que, con fecha 11 de Noviembre del 2010, se constituyó al lote antes mencionado, dándose con la sorpresa que ésta era habitada ilegalmente por terceros, habiendo éstos retirado inconsultamente sus esteras y al haber colocado una casa prefabricada con paneles de madera. Ante estos hechos, se apersonó a la Comisaria de Pachacutec donde solicitó una constatación policial, formulando una denuncia penal por usurpación de su terreno contra Olinda Carrasco Jaimes y Carlos Iñoñan.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

561

2011-GRC/GA-06P-11011111

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 OCT. 2011

Asimismo, la adjudicataria también indica que de conformidad con el Artículo 2, numeral 16 de la Constitución Política del Perú, permite el derecho de propiedad, estableciendo que consiste en usar, disfrutar, percibir frutos, transferirla bajo cualquier forma, reivindicarla, es decir recuperarla de quien la ha usurpado, por lo que es un derecho que no puede ser restringido de forma alguna, solicitando que se sirvan efectuar las coordinaciones ante las instancias legales competentes para hacer prevalecer sus derechos, anexando los siguientes documentos a su escrito: certificado de Denuncia Policial Nº 496830 y copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre del 1993.

De lo presentado por la adjudicataria, en el escrito mencionado, se colige el incumplimiento de la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley Nº 28703, que señala: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", puesto que la misma adjudicataria manifiesta que no realizó vivencia en el lote adjudicado, señalando domicilio diferente donde reside actualmente, no adjuntando documento adicional que acredite el cumplimiento de la cuarta causal de la cláusula en mención, no desvirtuando las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/INCEP;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en Manzana I, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029086 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Ollinda Camasca Jaimes, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, revisada la documentación presentada, la adjudicataria no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la adjudicataria, y que la ficha de inspección técnico-legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

561

12 OCT 2011

Que la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada **DELIA EDITH MIMBELA NAPAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029086 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución, a la administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Puerto Nuevo Pachacutec